

Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten
9065 Bezirk Klagenfurt-Land

Zahl: 031-2/Bpl/39/2005-Wi

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten vom 16. Dezember 2005, mit der der **Teilbebauungsplan „Rain, Juwel-Haus“** festgelegt wird.

Auf Grund der §§ 24 ff des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 idF des LGBl. Nr. 134/1997 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 59/2004 in Verbindung mit § 14 Absatz 1 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung (K-AGO), LGBl. Nr. 66/1998 idgF wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für den Bereich der Parzelle Nr. 484/1, KG 72204 Zell bei Ebenthal, wird ein Teilbebauungsplan festgelegt.

(2) Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes und die weiteren Einzelheiten der Bebauung sind in den nachstehenden §§ und in der Anlage (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes im Maßstab 1:500) festgelegt.

§ 2

Größe und Begrenzung der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 400 Quadratmetern festgelegt.

(2) Die Begrenzung der von diesem Teilbebauungsplan erfassten Baugrundstücke wird durch die zeichnerische Anlage (Maßstab 1:500) festgelegt.

§ 3

Widmung des Grundstückes

Die von diesem Teilbebauungsplan erfasste Grundfläche ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten als „*Bauland-Wohngebiet*“ festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (Verhältnis der Geschossflächen zur Größe des Baugrundstückes) wird mit maximal 0,6 festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung (Absatz 1) darf nur so weit ausgeschöpft werden, als neben den erforderlichen Abstellflächen mindestens 30 % der Grundstücksfläche als Grünfläche erhalten bleibt.

§ 5

Geschossanzahl

(1) Die Bebauung hat entsprechend der Festlegung in der zeichnerischen Anlage zu dieser Verordnung zwei- bzw. dreigeschossig zu erfolgen.

(2) Die Aufmauerungshöhe an den Traufen zwischen der Rohdecken-Oberkante und der Fußpfetten-Oberkante darf höchstens 0,50 Meter betragen.

§ 6

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

§ 7

Baulinien

(1) Als Baulinien der Wohnobjekte (Bebauungslinien für Wohnobjekte) eines Baugrundstückes sind jene anzusehen, innerhalb welcher Wohngebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien für Wohnobjekte sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) Im übrigen wird auf die Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Ebenthal in Kärnten, vom 17. Dezember 1998, Zahl 031-2/Bpl/1998-Wi (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt vom 27. Jänner 1999, Zahl 1162/98-III) verwiesen.

§ 8

Dachform

Als Dachform für Wohnobjekte wird ein versetztes Pultdach oder Walmdach mit der Neigung von 15 Grad festgelegt. Nebenfirste sind möglich. Die Dachform für Nebengebäude und Garagen ist entweder jener der Wohnobjekte anzupassen oder als Flachdach auszuführen.

§ 9

Dachfarbe und Material der Dachhaut

- (1) Die Farbe des Daches wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- (2) Die Eindeckung muss aus hartem Dachdeckungsmaterial bestehen.

§ 10

Färbelungen

Die Fassaden sind in heller Farbe, entweder in weiß oder in Pastelltönen, auszuführen. Von der Erdgeschossdecke aufwärts kann die Fassade auch in Holz ausgeführt sein, wobei in diesem Fall alle sichtbaren Holzteile hell zu imprägnieren sind.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft bzw. nach Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im Amtsblatt der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Franz Felsberger)